Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 1|122. Kraków, styczeń-luty-marzec 1932 r. Rocznik XX.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Numer pojedyńczy 60 gr.
Członkowie Tow. katol. właść. realn., w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
UL. KARMELICKA 15, I. P.
Telefon Nr. 113-40.
Konto P. K. O. Nr. 407.771.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr MICHAŁ ŚWIGOST.

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p.
CENY OGŁOSZEŃ:
Cała strona 160 zł., 1/2 str. 80 zł., 1/4 str 40 zł., 1/8 str. 20 zł., 1/16 str. 10 zł.
Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (najmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I piętro, telefon 113-40.** Członkom udzielają **bezpłatnie**:

a) **informacji i porady prawnej** codziennie od godziny **4—6** popołudniu Dr. Michał Świgost.

b) **informacji i porady w sprawach podatkowych** w poniedziałki i czwartki od godz. **5—7** wieczór emeryt. Radca skarbowy Władysław Skrzydylka.

P. T. Członków Towarzystwa, którzy zalegają z wkładkami członkowskiemi za rok 1932 względnie i za lata poprzednie, usilnie prosimy o wyrównanie tych zaległości, a to tak ze względu na potrzeby Towarzystwa jak i w interesie własnym, by sumy zaległości nie rosły, a odnośni P. T. Członkowie otrzymywać mogli bez przerwy „Czasopismo“.

Więcej podatków, chociażby kosztem zupełnej ruiny własności nieruchomej miejskiej.

Z całego kraju napływają do Związku Zrzeszeń Własności nieruchomej Miejskiej w Polsce groźne wieści o naciskaniu śruby podatkowej przez władze skarbowe, które niekiedy wbrew obowiązującym przepisom prawnym starają się uzyskać od ludności większe sumy z tytułu podatków.

Takim oburzającym przykładem naciskania śruby podatkowej, nieoglądającym się na zgubne skutki tej metody, jest zawieszenie mocy obowiązującej okólnika Min. Skarbu z dnia 21 czerwca 1926 r., którego mocą były zwolnione od podatku od nieruchomości lokale względnie budynki wolne, niewynajęte lub nieużytkowane, bez winy właściciela nieruchomości.

Tymczasem nasze organizacje z miasta Łodzi donoszą nam, że Min. Skarbu pismem swym z dnia 30 grudnia 1931, zawiesiło moc obowiązującą wyżej wymienionego okólnika, polecając pobór podatku od nieruchomości i od lokali względnie budynków niewynajętych i nieużytkowanych.

Anulowanie tego okólnika, w celach już zadaleko posuniętego fiskalizmu, wyrządza właścicielom nieruchomości zbyt wielką krzywdę, albowiem od lokali względnie budynków niezajętych i nieużytkowanych, zmuszeni będą płacić podatki.

Wzmagający się ciągle kryzys niszczy cały szereg instytucyj i zakładów oraz pozbawia coraz nowe rzesze mieszkańców miast pracy, którzy uprawnieni są do moratorjów mieszkaniowych, wskutek czego coraz więcej jest lokali wolnych, a za lokale, zajmowane przez bezrobotnych, nie wpływa wcale komorne.

Ministerstwo Skarbu naciska śrubę w tym momencie, kiedy ustawa zawieszająca eksmisje na zimę z lokali małych powoduje, że w większości wypadków komorne z tych lokali wcale nie jest uiszczane, kiedy lokatorzy większych lokali, wobec kryzysu gospodarczego, również zalegają z bardzo poważnemi kwotami komornego, kiedy Ministerstwo Skarbu przeprowadziło ustawę o kryzysowym dodatku do państwowego podatku od nieruchomości, zwiększającą obciążenie właści-

cieli nieruchomości z tego tytułu o dalsze 42,8% (3% komornego brutto).

Musimy na tem miejscu z całym naciskiem oświadczyć Rządowi, że obciążenia właścicieli nieruchomośc z tytułu nowych podwyżek podatkowych na rzecz państwa i gmin miejskich przekracza już znacznie ich zdolność płatniczą.

Przeciwko zaś stosowaniu polityki zmierzającej z jednej strony — do utrudniania ściągnięcia komornego (zawieszenie eksmisji na zimę, moratorja dla bezrobotnych, przewlekłość procedury sądowej w sprawach mieszkaniowych), a z drugiej strony — do przykręcania śruby podatkowej, przez pogarszanie sposobów wymiaru podatków, a tem samem — do podwyższania ich wysokości, musimy jak najgorręcej zaprotestować.

Związek Zrzeszeń złożył w tych sprawach memorjały do Rządu i spodziewa się, że Rząd wejdzie na drogę przyznawania ulg własności miejskiej, jak to czyni w stosunku do własności ziemskiej i zawróci z drogi, która własność nieruchomą miejską i miasta nasze może doprowadzić tylko do ostatecznej ruiny!

(„Miasto Polskie"). *L. Rząśnicki.*

Tyle „Miasto Polskie".

Z naszej strony zaznaczyć musimy, że wymierzanie podatku i pobieranie go od nieistniejącego dochodu jest najzupełniej bezprawne i niestosowane do żadnej innej kategorji obywateli.

To też niema dość silnych słów oburzenia na napiętnowanie zamiaru stosowania tak potwornej metody w odniesieniu do jednej kategorji obywateli i to eksploatowanej już od kilkunastu lat na rzecz społeczeństwa.

Z naszych spraw.

(Czynności Wydziału Towarzystwa).

Wydział Towarzystwa odbywa swe posiedzenia z reguły raz w miesiącu. Ostatnio ustalono kalendarz posiedzeń Wydziału do końca bieżącego półrocza, jak następuje:

dnia 15 marca 1932 r. we wtorek o godz. 6-tej wieczorem,

dnia 19 kwietnia 1932 r. we wtorek o godz. 6-tej wieczorem,

dnia 17 maja 1932 r. we wtorek o godz. 6-tej wieczorem,

dnia 21 czerwca 1932 r. we wtorek o godz. 6-tej wieczorem.

Rzecz oczywista, że Prezes Towarzystwa zwołać może posiedzenie Wydziału na naradę każdocześnie, gdy się ujawni sprawa niecierpiąca zwłoki.

Od ostatniego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia członków Towarzystwa, odbytego w listopadzie 1931 roku, odbyły się posiedzenia Wydziału w dniach 20 listopada z. r., 29 stycznia i 16 lutego b. r. Celem poinformowania ogółu członków o pracach Wydziału uchwalono w każdym numerze czasopisma podawać w skrócie omawiane sprawy.

Ze spraw ważniejszych, dotyczących ogółu członków Towarzystwa, omawiano na tych posiedzeniach następujące:

Odnawianie fasad, przeróbki wychodków i t. p. Prezes Towarzystwa Dr. Bakałowicz oraz dwóch członków Wydziału przedstawili tą sprawę na audjencji u p. Prezydenta miasta i u dotyczących pp. Wiceprezydentów z prośbą, by ze względu na ciężkie położenie gospodarcze w kraju wogóle, w szczególności zaś z uwagi na wyjątkowo nieznośne stosunki własności nieruchomej miejskiej nie wywierano nacisku na właścicieli domów co do wykonywania pomienionych robót i przeróbek. Delegacja uzyskała przyrzeczenie, iż postulat będzie uwzględniony; należy tylko w konkretnych wypadkach odnosić się do Prezydjum miasta.

Wymiar podatków. Sprawę wymiaru podatków od nieruchomości i łączącą się z tem zmianę tytułu w nakazach zapłaty podatku wodociągowego przyrzekł p. Prezydent zbadać i zarządzić, co wypadnie.

Przebrukowywanie ulic i placów. P. Prezydent oświadczył, iż egzekucji należytości, nałożonych na właścicieli domów za te urządzenia, wstrzymywać nie może, jak długo nie będzie w tym przedmiocie orzecznictwa Najwyższego Trybunału Administracyjnego po myśli zainteresowanych stron. P. Prezydent stoi na stanowisku, że Magistrat postępuje legalnie, a miasto znajduje się w ciężkiem położeniu finansowem.

Ankieta o wykazanie rentowności domów. Poseł Schimmel, należący do ugrupowania BBWR. w Sejmie, który sprawy własności nieruchomej miejskiej na gruncie parlamentarnym, łącznie z posłami ze Stronnictwa Narodowego pp. Pepłowską i Osadą, jak najlepiej zastępuje, prosił, ażeby Biuro Towarzystwa zajęło się zebraniem statystyki przy pomocy odpowiednich formularzy celem wypośrodkowania rentowności, względnie nierentowności domów w Krakowie. Takie daty są mu koniecznie potrzebne, by jego wystąpienia w Sejmie poprzeć dowodami. Rozważano na Wydziale trudności, jakie się wyłaniają przy oszacowaniu wartości domów. W pośród kilku propozycyj postanowiono przyjąć szacunek odpowiadający 10—14-krotnym czynszom przedwojennym w walucie złotej. Przyznano na cel ankiety fundusz do wysokości 300 zł. i powołano do tego specjalny Komitet Wykonawczy, w skład którego weszli pp. inż. Büttner, inż. Wańkowicz, Dr. Świgost, radca Skrzydelka i b. min. Stączek.

Spis katolickich firm i rękodzielników budowlanych. Wyłania się potrzeba ewidencji zaufania godnych budowniczych, majstrów, instalatorów i t. d. celem udzielania dobrych informacyj

członkom Towarzystwa w razie potrzeby. Nazwiska katolickich firm i rękodzielników będą przy pomocy korzystnych zaświadczeń członków Towarzystwa zbierane i w biurze naszem utrzymywane dla użytku P. T. Członków.

Rozbudowa miasta. Postanowiono odnieść się do Magistratu miasta Krakowa i zaproponować z pośród członków Towarzystwa kandydata dla powołania go do Komitetu Rozbudowy Miasta.

Latarki orjentacyjne. Sprawy tej Towarzystwo nie spuszcza z oka. Niestety utknęła ona na martwym punkcie. Wobec braku legitymacji po stronie Towarzystwa jako takiego prowadzi sprawę w toku instancji członek Towarzystwa pni K. i oczekuje ona nowego orzeczenia, które po myśli zarządzenia Najwyższego Trybunału Administracyjnego ma wydać krakowskie Województwo. Upływają miesiące, a orzeczenia brak.

Audjencja u p. Prezesa Izby Skarbowej. Prezes Towarzystwa Dr. Bakałowicz, przedstawiając na audjencji bolączki właścicieli domów odnośnie do wymiarów podatków, prosił, ażeby w wypadkach, gdzie strona wnosi odwołanie od wymiaru podatkowego, ograniczono egzekucję do kwoty, którą odwołujący się uznaje, względnie jaka wypada z jego zeznania (fasji). P. Prezes Izby Skarbowej Greger przyrzekł dać referentom odpowiednie zarządzenie, by wnoszone tego rodzaju prośby były przychylnie załatwiane. Co do doliczania podatku wodociągowego do podstawy wymiaru podatku od nieruchomości i od lokali, to p. Prezes Izby Skarbowej, kiedy wskazano na ogłoszone w organie naszego Towarzystwa orzeczenie Najwyższego Trybunału Administracyjnego, oświadczył, że wobec tego powyższa sprawa będzie musiała być należycie rozpatrzona i merytorycznie załatwiona.

Amortyzacja budynków. Ta sprawa niestety nie została jeszcze przez Trybunał Administracyjny rozstrzygniętą. I nasze Towarzystwo i Towarzystwo Poznańskie zmierzają usilnie do wywołania takiego orzeczenia. Przyjmowanie przez Urzędy Skarbowe owych 42°/o (25 plus 17) na wydatki i podatki łącznie z amortyzacją nie jest poprawne, gdyż amortyzacja winna być obliczana nie od dochodów, lecz od wartości budynku. Trzeba się w konkretnych wypadkach bronić w drodze odwołania.

Formularze dla szczegółowych wyjaśnień, rozsyłane przez Urzędy Skarbowe razem z drukami na listy szczegółowe i imienne, nie muszą być, wedle zasięgniętych przez Towarzystwo w miejscu kompetentnem informacyj, wypełniane i przedkładane Urzędom już teraz, lecz dopiero łącznie z fasjami do państwowego podatku osobisto-dochodowego.

Dziennik miasta Krakowa. Biuro Prezydjalne Magistratu zamierza wznowić wydawnictwo Dziennika m. Krakowa, który wydawany będzie co miesiąc. W Dzienniku ogłaszane będą ustawy, rozporządzenia i zarządzenia kompetentnych władz odnośnie do spraw miejskich, dalej zmiany w stanie posiadania i własności realności miejskich, następstwa spadkowe i t. p., wreszcie umieszczane będą inseraty, dotyczące firm budowlanych, dostawczych i t. p. Cena jednego egzemplarza 1·50 zł. Biuro Towarzystwa Dziennik ten zaprenumerowało, a byłoby ze względów praktycznych wskazanem, aby Dziennik ten prenumerowali również właściciele domów.

Kwestja podwyżki podatku od lokali. Wobec wyłaniającej się niejasności biuro Towarzystwa odniosło się do Warszawskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce z zapytaniem, a odpowiedź brzmi jak następuje: „Nowe przepisy o podatku lokalowym wyraźnie mówią o izbach, a nie o pokojach, przyczem kuchnię uważa się za izbę. W ten sposób lokal dwu-pokojowy z kuchnią uważa się za lokal trzy izbowy. Od takiego lokalu podatek będzie pobierany w wysokości 8°/₀ podstawy wymiaru. Lokal zaś trzy pokojowy z kuchnią uważany jest za lokal cztero-izbowy; od takiego lokalu podatek będzie pobierany w wysokości 12°/₀ podstawy wymiaru.

Akcja Miejskiego Komitetu dla bezrobotnych. Onegdaj odbyło się posiedzenie pełnego Komitetu dla bezrobotnych w Krakowie. Przewodniczący Komitetu Wiceprezydent miasta Dr. Klimecki, składając szczegółowe sprawozdanie z dotychczasowej akcji Komitetu i stwierdzając korzystne naogół wyniki tej działalności, poczynił ujemne uwagi między innemi co do właścicieli domów, jakoby składki z ich strony postępowały słabo. Sprawa ta była przedmiotem wszechstronnej dyskusji na Wydziale Towarzystwa, a w rezultacie okazało się, że technika zbiórki (ściągania składek), którą ustalił i przejął na siebie Magistrat miasta, widocznie szwankuje, skoro z pośród obecnych na Wydziale panów kilku oświadczyło, że nikt się do nich po składki nie zgłaszał. Postanowiono zatem uprosić Prezesa p. Dr. Bakałowicza, ażeby udał się do p. Wiceprezydenta Klimeckiego i sprawę mu wyjaśnił, gdyż właściciele domów dalecy są od tego, by akcji pomocy dla bezrobotnych nie popierać.

Sprawa dozorców domowych. Z inspektoratu Pracy nadeszło pismo, którem p. Inspektor Pracy zaprasza Towarzystwo, by wzięło udział przez swego delegata w posiedzeniu Komisji Polubownej, wyznaczonem na dzień 4 marca 1932 r. dla ustalenia warunków pracy i płacy dozorców domów na r. 1932/33. Rozpatrywane będą wnioski postawione ze strony właścicieli domów co do skrócenia 6-miesięcznego okresu czasu, potrzebnego, jak dotychczas, dla wypowiedzenia stosunku służbowego dozorcy domu, oraz zmierzające do obniżenia skali płac. Odpowiednie wnioski z motywami Biuro naszego Towarzystwa przesłało Inspektoratowi Pracy.

Żądanie interwencji u władz. Wydział wystosował do Związku Zrzeszeń Właścicieli Nierucho-

mości Miejskiej w Polsce obszerny memorjał, domagający się interwencji u władz centralnych w sprawach: 1) wymierzania podatków od lokali próżno stojących i szybkiego załatwiania rekursów w tej sprawie; 2) zmuszania właścicieli realności do przeróbek w tych ciężkich czasach kryzysu (gdy komorne nie wpływa regularnie lub całkiem nie jest spłacane) starych ustępów na spłukiwane wodą; 3) wymiaru sprawiedliwości wobec właścicieli realności; 4) interpretacji względnie nowelizacji art. 3 ustawy o ochronie lokatorów, który wobec orzeczenia Najwyższego Sądu stracił dla właścicieli domów, wbrew intencjom ustawodawcy, całkowitą swą wartość praktyczną.

Wniosek Posłów Klubu Narodowego
w sprawie częściowej zmiany ustawy o ochronie lokatorów z 11 kwietnia 1924 r.

Ustawa
zmieniająca niektóre przepisy ustawy o ochronie lokatorów.

Art. 1.

W ustawie o ochronie lokatorów z 11 kwietnia 1924 (Dz. U. R. P. Nr. 39 poz. 406) wprowadza się zmiany następujące:

1) W art. 2 wprowadza się punkt 1 w brzmieniu następującem:

„1) pomieszczenia opróżnione przez użytkujących po 1 kwietnia 1932 r.:

2) W art. 3. 1 skreśla się wyrazy: „Nie dotyczy to atoli mieszkań do czterech pokojów włącznie".

Art. 2.

Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrom: Sprawiedliwości i Spraw Wewnętrznych.

Art. 3.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Uzasadnienie.

Projekt wprowadza dwie zmiany do obowiązującego ustawodawstwa mieszkaniowego: 1) wyjmuje z pod ochrony te lokale, które się opróżnią po 1-szym kwietnia 1932; 2) rozszerza możliwość dobrowolnych umów co do wysokości komornego na wszystkie lokale.

Projekt nie narusza w niczem dotychczasowych uprawnień tych lokatorów, którzy zajmują lokale podlegające ochronie lokatorów.

Wyjęcie z pod ochrony tych lokali, które po 1 kwietnia 1932 zostaną opróżnione przez obecnych posiadaczy — pozornie tylko wygląda jako uszczuplenie praw lokatorów poszukujących obecnie mieszkań czy lokali handlowych lub przemysłowych. Obecnie bowiem człowiek poszukujący pomieszczenia ma dwie drogi: 1) wynająć lokal w nowym domu nie podlegającym ochronie, 2) o ile chce otrzymać lokal w domu podlegającym ochronie, musi poprzedniemu posiadaczowi lokalu zapłacić „odstępne" stanowiące skapitalizowaną różnicę pomiędzy komornem w domach nowych i starych.

Stan ten jest o tyle niedogodny i niewskazany, iż 1) w olbrzymiej większości wypadków znacznie łatwiej jest poszukującemu mieszkania zgodzić się na bieżące komorne, aniżeli płacić jednorazowe odstępne, sięgające często bardzo znacznych sum; 2) „odstępne" uchyla się od wszelkiej kontroli i opłat podatkowych, podczas gdy z komornego około 20% wpływa do kas publicznych tytułem podatku od nieruchomości, różnych podatków komunalnych i podatku dochodowego.

Nadmienić wreszcie należy, iż prawie wszystkie państwa, w których istnieje jeszcze ochrona lokatorów, wprowadziły od kilku lat analogiczne postanowienia.

Druga zmiana polegająca na rozszerzeniu możności zawierania dobrowolnych umów co do wysokości komornego na wszystkie lokale zmierza do usunięcia tego nienormalnego stanu, iż osoby pełnoletnie i do działań prawnych zdolne nie mogą zawrzeć dobrowolnej umowy, a w razie jej zawarcia wystarczy wola jednej tylko strony do unieważnienia umowy.

I tu można wskazać na fakt, że we wszystkich prawie państwach posiadających ochronę, dobrowolne umowy o wysokość komornego są dopuszczalne. Jest to zresztą zupełnie zrozumiałe; jeżeli bowiem ochrona lokatorów jest przywilejem pewnej części społeczeństwa, częściowe zrzeczenie się tego przywileju powinno być dopuszczalne.

Wyżej wymieniony projekt ustawy został wniesiony do laski Marszałkowskiej Sejmu w dniu 9 lutego 1932 r., przekazany Komisji Prawniczej i przydzielony do referatu p. posłowi Osadzie.

Zobaczymy, jakie będą losy tego wniosku.

O ustalenie stopy dodatku komunaln.
do państwow. podatku od nieruchomości.

W tym przedmiocie Związek Zrzeszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskiej w Polsce złożył Ministerstwu Skarbu w dniu 17 b. m. następujący memorjał:

Ustawa o Tymczasowem Uregulowaniu Finansów Komunalnych z dnia 11 sierpnia 1923 r. (Dz. Ust. R. P. Nr. 94, poz. 747), rozgraniczając źródła dochodowe państwa i samorządów — zakreśla zarazem naogół najwyższe granice obciążenia podatników na rzecz związków samorządowych.

Sprawa komunalnego podatku od nieruchomości załatwiona jest inaczej.

Zgodnie z art. 6-tym wymienionej ustawy, gminy miejskie mają prawo:

1) pobierać podatek od budynków (nieruchomości) w postaci dodatku do państwowego podatku od nieruchomości, albo

2) w postaci samoistnego podatku, wymierzanego według przychodu lub czynszu najmu.

W ten sposób wysokość stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości ewentualnie samoistnego podatku od budynków pozostawiona jest uznaniu z jednej strony — samorządów miejskich, a z drugiej — władz nadzorczych, które powołane są do zatwierdzania uchwały samorządowej w tym przedmiocie.

Wprawdzie Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Min. Skarbu regulowało wysokości tej stawki drogą okólników i rozporządzeń ministerjalnych w granicach od 25—50% podatku państwowego lecz w bardzo licznych wypadkach czyniło odstępstwa od swych własnych rozporządzeń i zaleceń — zezwalając poszczególnym gminom stosować znacznie wyższe stawki podatkowe.

Tak np. w stosunku do miast Częstochowy, Lublina, Piotrkowa i Radomia, zatwierdzony jest dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości w wysokości 100%, a w mieście Łodzi nawet 107½%. W wielu innych miastach od 50%—75%.

Państwowy podatek od nieruchomości wynosi obecnie 7%, a łącznie z 10% nadzwyczajnym dodatkiem — 7,7% od dochodu brutto.

Ponadto ustawą z dnia 17 grudnia 1931 r. (Dz. Ust. R. P. Nr. 112, poz. 878), wprowadzony został kryzysowy dodatek do państwowego podatku od nieruchomości w wysokości 3% od komornego brutto, co stanowi powiększenie obciążenia właścicieli nieruchomości z tego tytułu o dalsze 42.8%.

Wobec niskiego komornego i olbrzymich wydatków na remont, konserwację i administrację domów podatek państwowy obliczony od dochodu brutto, pochłania niemal całkowity dochód netto, zwłaszcza w małych domach.

Wydanie ustawy z dnia 7 listopada 1931 r. (Dz. Ust. R. P. Nr. 105, poz. 808) zmieniającej ustawę o ochronie lokatorów w kierunku zawieszenia eksmisyj z lokali mniejszych na okres zimowy pozbawiło właścicieli nieruchomości w większości wypadków całkowitego komornego z tych lokali.

Wzmagający się zaś kryzys gospodarczy spowodował, że i lokatorzy większych lokali zalegają z płatnością komornego.

Sumy zaległości rosną bardzo szybko i przekraczają obecnie 30—40% komornego brutto.

Własność nieruchoma miejska staje się coraz więcej niewypłacalną. Zaległości z tytułu rat Towarzystw Kredytowych tylko w samej Warszawie w dniu 1 go października 1931 r. wynosiły 8,800.000 zł, a 433 domów było wystawionych przez Tow. Kredytowe na licytację. Na prowincji jest jeszcze gorzej.

Stosowanie więc jeszcze wysokiej stawki dodatku komunalnego, nietylko rujnuje podatnika, lecz zmusza go do zupełnego zaniechania konserwacji i remontu domów.

Rozumiemy trudne położenie samorządów, które nieopatrznie nieraz zaangażowały się w inwestycjach, obliczonych dla użytku wielu pokoleń. Niemniej własność nieruchoma miejska, pozbawiona dochodu przez wojnę, inflację i ochronę lokatorów — nie jest w możności podołać obciążeniom.

Wobec powyższego oraz wobec opracowywania przez Ministerstwo zmian do ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych, mamy zaszczyt prosić Pana Ministra o spowodowanie nowelizacji Ustawy o Tymczasowem Uregulowaniu Finansów Komunalnych w kierunku określenia maksymalnej granicy stawki komunalnego dodatku do państwowego podatku od nieruchomości ewentualnie samoistnego podatku budynkowego na rzecz gmin miejskich.

Granica ta według naszego zdania winna się zawierać pomiędzy 10 a 50%, stosownie do wielkości miast.

Do czasu zaś ustawowego określenia maksymalnego obciążenia z tytułu dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości miejskich na rzecz gmin miejskich, mamy zaszczyt prosić Pana Ministra o zalecenie władzom komunalnym nieprzekraczania wyżej wymienionych norm, a tam gdzie one zostały przekroczone — o spowodowanie ich obniżenia.

O decyzji Pana Ministra w tym przedmiocie prosimy o łaskawe powiadomienie nas na piśmie.

Informacje podatkowe.

Podatek dochodowy.

Dowiadujemy się, że Ministerstwo Skarbu wzorem lat ubiegłych wydało zarządzenie, którego mocą termin do składania przez osoby fizyczne i spadki wakujące (nieobjęte) zeznań o dochodzie, wyznaczony w art. 50 ustawy o państwowym podatku dochodowym, przesuwa się na rok podatkowy 1932 z dnia 1 marca do dnia 1 maja 1932 r.

Podatek kryzysowy od nieruchomości.

W wystosowanym do izb skarbowych i urzędów skarbowych okólniku, Min. skarbu podaje do wiadomości, że dodatek kryzysowy wynosi 3% podstawy wymiaru państwowego podatku od nieruchomości. Wolne są od kryzysowego podatku budynki mieszkalne, których czynsz roczny nie przekracza 1.000 zł.

Wymiar i pobór dodatku winien być uskuteczniony równocześnie z wymiarem i poborem państwowego podatku od nieruchomości. Nakazy płatnicze mają obejmować zarówno sam podatek, jak i dodatek kryzysowy, ale nie w jednej łącznej sumie, lecz odrębnie.

Dodatek nie może służyć za podstawę do wymiaru dodatków samorządowych. Nie pobiera się od niego nadzwyczajnego 10% dodatku.

Podatek ten oblicza się od pierwszego kwartału 1932 r. i płatny będzie łącznie z 1-szą ratą państw. podatku od nieruchomości za 1-szy kwartał b. r. w miesiącu maju 1932 r.

Kalendarzyk podatkowy na rok 1932.

1) **Podatek gruntowy** płatny jest w 2 równych ratach półrocznych: I. rata do 30 kwietnia 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 maja 1932 r., II. rata do 15 listopada 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 29 listopada 1932 r.

2) **Państwowy podatek od nieruchomości** jest płatny w 4 ratach kwartalnych: I. rata w ciągu maja 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 czerwca 1932 r., II. rata w ciągu sierpnia 1932 r., względnie w terminie uigowym do 14 września 1932 r., III. rata w ciągu listopada 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 grudnia 1932 r., IV. rata w ciągu lutego 1933 r., względnie w terminie ulgowym do 14 marca 1933 r.

Podatek (opłata) **wodociągowy** jest płatny w 4 ratach kwartalnych: I. rata do 14 kwietnia 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 28 kwietnia 1932 r., II. rata do 14 lipca 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 28 lipca 1932 r., III. rata do 14 października 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 28 października 1952 r., IV. rata do 14 stycznia 1933 r., względnie w terminie ulgowym do 28 stycznia 1933 r.

Podatek od lokali jest płatny w 4 ratach kwartalnych: I. kwartał 1932 r. w ciągu lutego 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 marca 1932 r., za II. kwartał 1932 r. w ciągu maja 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 czerwca 1932 r., za III. kwartał 1932 r. w ciągu sierpnia 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 września 1932 r., za IV. kwartał 1932 r. w ciągu listopada 1932 r., względnie w terminie ulgowym do 14 grudnia 1932 r.

5) **Państwowy podatek dochodowy** jest płatny w 2 ratach, a to do dnia 1 maja 1932 r. (włącznie) połowa kwoty podatkowej, przypadającej od wykazanego w zeznaniu dochodu, wedle skali art. 23 ustawy, a do dnia 1 listopada 1932 r. reszta, t. j. druga połowa kwoty podatkowej, przypadającej od wykazanego w zeznaniu dochodu. Jeżeli podatek zostanie wymierzony w wyższej kwocie i nakaz płatniczy będzie doręczony do 15 października 1932 r., to do 1 listopada 1932 r, należy zapłacić różnicę między wymierzonym podatkiem, a zapłaconą już zaliczką tego podatku do dnia 1 maja 1932 r.

Jeżeli nakaz płatniczy będzie doręczony po 15 października 1932 r., to różnica między wymierzonym podatkiem, a zapłaconą zaliczką tego podatku do dnia 1 maja 1932 r. powinna być zapłacona w ciągu 30 dni, licząc od następnego dnia po doręczeniu nakazu płatniczego.

Jeżeli zobowiązany do złożenia zeznania o dochodzie na rok podatkowy 1932 nie przedłoży Władzy Skarbowej tego zeznania do 1 maja 1932 r. powinien do tegoż dnia (1/V. 1932 r.) zapłacić połowę podatku dochodowego wedle wymiaru za rok ubiegły podatkowy t. j. 1931.

Państwowy podatek dochodowy od uposażeń, winni wpłacać służbodawcy w Kasie Skarbowej do 7 dni po dokonaniu potrącenia.

6) **Państwowy podatek przemysłowy od obrotu.** Prowadzący prawidłowe księgi handlowe, winni są po upływie każdego miesiąca kalendarzowego, najpóźniej do dnia 15 następnego miesiąca, wpłacić do Kasy Skarbowej zaliczkę na podatek przemysłowy w wysokości podatku, przypadającego od obrotu osiągniętego w ubiegłym miesiącu 1932 r.

Inni płatnicy tego podatku winni wpłacać zaliczki kwartalne pro 1932 w wysokości (1/5 t. j. 20% kwoty podatku wymierzonego za rok 1931, a to: za I. kwartał 1932 r. do 15 lipca 1932 r., za II. kwartał 1932 r. do 15 września 1932 r., za III. kwartał 1932 r. do 15 listopada 1932 r., a za IV. kwartał 1932 r. do 15 marca 1933 r.

Podatek ten za rok 1931 (względnie różnica między kwotą wymierzonego podatku, a zapłaconemi już za ten rok zaliczkami) będzie płatna w terminie do 15 maja 1932 r., względnie w ratach, jeszcze później oznaczyć się mających.

Judykatura.

§ 16 postępowania niespornego.

Tryb postępowania przed sądem o ustalenie podstawowego komornego.

Rozstrzygnięcie sprawy o ustalenie podstawowego komornego, jako sprawy samoistnej, przez Sąd w miejscowościach, gdzie niema Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu, należy do drogi postępowania niespornego. (Orz. plen. S. N. 28. V. 1926, III. R. 113/26). Wobec tego do środków prawnych przeciw uchwałom Sądu rekursowego, zatwierdzającym uchwałę Sądu I instancji ma zastosowanie przepis § 16 pat. niesp. dozwalający zażalenie tylko w przypadku oczywistej sprzeczności uchwały z ustawą lub z aktami, albo zaszłej nieważności. (Orz. 17. VI. 1931, III. l. Rw. 319/31, S. Kraków XI. C. 630/30).

§ 49 liczba 5 nor. jur.

Właściwość dla roszczenia o odszkodowanie przeciw lokatorowi za uszkodzenie przedmiotu najmu.

Roszczenie o wynagrodzenie szkody, wyrządzonej przez lokatora przez złośliwe uszkodzenie części przedmiotu najmu, nie jest roszczeniem, wynikającem z umowy najmu. Pozwany nie kwestjonuje bowiem istnienia, ani warunków umowy najmu, zawartego między stronami, lecz miał się dopuścić złośliwego uszkodzenia części przedmiotu najmu. Chodzi zatem o odszkodowanie za czyn bezprawny. Rzeczowa właściwość Sądu zależy w takich sprawach od wartości przedmiotu sporu. (Orz. 13. V. 1931, III. l. R. 257/31, S. Przemyśl Cg. I. 31/29).

Art. 3 liczba 2 k (ustawy o ochronie lokat.).

Ochrona lokatorska ogródków jako przynależności mieszkania.

Ogródki wynajęte jako przynależność mieszkania, a stanowiące jedynie upiększenie tegoż i nie nadające się ze względu na mały obszar do racjonalnej gospodarki, nie podpadają ustawie o ochronie lokatorów. (Orz. 6. V. 1931, III. l. R. w. w 683/31, S. Stanisławów I. C. 350/30, O. S. P. X. poz. 357).

Doniosłe zarządzenie Min. Skarbu.

Jak nam komunikuje Centralny Związek Właść. Nieruchomości w Warszawie, Ministerstwo Skarbu wydało do podległych władz skarbowych okólnik treści następującej:

Niektóre władze skarbowe w wypadkach stwierdzenia faktu nabycia lub wzniesienia przez osoby fizyczne nieruchomości, względnie ulokowania przez nie kapitałów u osób trzecich, w charakterze pożyczek lub udziałów w przedsiębiorstwach, żądają ujawnienia źródeł pochodzenia sum, zużytych na powyższe cele i w razie nieuzyskania, zdaniem tych władz, dostatecznej odpowiedzi, uznają całą sumę dokonanej tranzakcji za dochód podlegający opodatkowaniu.

Wspomniana praktyka władz wymiarowych wywołuje częstokroć niesłuszne opodatkowanie osób zainteresowanych, gdyż udowodnienie w sposób niezbity, pochodzenia posiadanych kapitałów jest w praktyce nieraz wręcz niemożliwem, zniechęca społeczeństwo i w konsekwencji przyczynia się do zaniechania dokonywania wymienionych na wstępie tranzakcji.

Postępowanie takie odbija się nadto w sposób ujemny na całokształcie życia gospodarczego w Państwie, powodując ukrywanie, względnie przetrzymywanie kapitałów wbrew ich naturalnemu przeznaczeniu.

Celem uniknięcia tego rodzaju niepożądanych rezultatów poleca się na przyszłość zaniechać przeprowadzania wszelkich dochodzeń w kierunku ujawnienia źródeł pochodzenia omawianych sum, które w żadnym wypadku nie mogą służyć za podstawę opodatkowania na dany rok podatkowy.

O powyższem należy zawiadomić podległe władze skarbowe".

(Min. Skarbu L. D. V. Nr. 3024/2/32, dnia 25 stycznia 1932 roku).

Wiadomości bieżące.

Ś. p. Adolf Suligowski.

I znów nieubłagana śmierć zabrała nam jednego z najwybitniejszych przedstawicieli własności nieruchomej miejskiej.

Dnia 16 lutego b. r. zmarł po krótkich cierpieniach ś. p. dr. Adolf Suligowski, założyciel, pierwszy Prezes, a następnie Prezes Honorowy Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Polsce. Ś. p. dr. Adolf Suligowski był pionierem prac w dziedzinie własności nieruchomej.

On to był inicjatorem i założycielem, a następnie Prezesem i Członkiem Honorowym Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Warszawy za czasów zaborczych rządów rosyjskich. On był budowniczym i twórcą, założycielem i pierwszym Prezesem, a następnie Prezesem Honorowym Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

Do ostatnich dni swego pracowitego i pełnego zasług obywatelskich żywota utrzymywał żywy kontakt ze stworzoną przez się organizacją.

W Zmarłym tracimy Czcigodnego Obywatela, Światłego Przewodnika i Opiekuna.

Cześć Jego pamięci.

„Lwowianin". Po dwuletniej przerwie zaczęło Lwowskie Towarzystwo właścicieli realności wydawać ponownie swój organ jako miesięcznik pod powyższym tytułem. Redakcja i Administracja pisma mieści się przy ul. Halickiej L. 21, II. p.

Na cele walki z gruźlicą. Wojewódzki Komitet „Dni Przeciwgruźliczych", nadesłał nam większą ilość znaczków 10 groszowych, z których dochód przeznaczony jest na walkę z gruźlicą. Apelujemy do naszych członków, by zechcieli znaczki te nabywać w naszem biurze w godzinach urzędowych i w ten sposób przyczynili się, jak i lat poprzednich, do osiągnięcia tak wzniosłego celu jak zmniejszenie ilości chorych na gruźlicę i zapobieżenie jej.

Komunikaty.

Obwieszczenie

Magistratu stoł. król. m. Krakowa z dnia 4 lutego 1932 r. o zgłaszaniu podwyżek komornego dla wymiaru państwowego podatku od nieruchomości na r. 1932.

Celem wymiaru państwowego podatku od nieruchomości Magistrat wzywa w myśl art. 2 rozp. Prez. Rzp. z dnia 12 marca 1928 r. Dz. U. R. P. Nr. 31 poz. 292 wszystkich właścicieli realności, położonych w Krakowie, aby w wypadkach, gdy komorne zostało lokatorowi podwyższone, lub gdy pobierane względnie umówione komorne jest wyższe od komornego zeznanego i opodatkowanego, zgłosili w Magistracie, Wydział II, pl. WW. Świętych L. 6, II p., drzwi Nr. 10 podwyższenie komornego, względnie różnicę komornego w ciągu dni 30 po zaszłej zmianie.

Winni niezgłoszenia tego zawiadomienia, jakoteż podania w niem świadomie nieprawdziwych danych, ulegną — niezależnie od obowiązku uiszczenia należności podatkowej — karze pieniężnej w wysokości od dwukrotnej do dziesięciokrotnej sumy uszczuplonego, względnie narażonego na zmniejszenie lub uszczuplenie podatku.

Wkładki członków na rok 1932 pozostają w dotychczasowej wysokości:

1) Właściciele domów parterowych i I-piętrowych — rocznie 15 złotych.
2) Właściciele domów II-piętrowych i wyższych — rocznie 24 złote.
3) Właściciele dwóch domów płacą wkładkę o 50% wyższą.
4) Właściciele domów trzech lub więcej — płacą wkładkę o 100% wyższą.

DRUKI i FORMULARZE

do nabycia

w Biurze Towarzystwa (ul. Karmelicka 15):

1) **Regulamin porządku domowego**
   a) oprawny w drewniane ramy . . szt. 6·— zł.
   b) karton . . . . „ —·50 „
   c) na papierze zwykłym . . . . . „ —·30 „
2) **Formularze listy osób** w domu zamieszkałych:
   a) z nagłówkiem . . . . „ —·60 „
   b) bez nagłówka . . . . „ —·40 „
3) **Wezwanie do lokatorów** o zwrot 1% podatku wodociągowego . . . „ —·05 „
4) **Formularz rekursowy** o wyłączenie podatku wodociąg. z podstawy wymiaru podatku od nieruchomości „ —·50 „
5) **Formularz rekursowy** o wyłączenie podatku wodociąg. z podstawy wymiaru podatku od lokali . . . . szt. —·50 zł.
6) **Jerzy Schimmel:** Głos mieszkaniowy egz. 2·90 „
7) **Wytyczne rozwiązania sprawy mieszkaniowej w Polsce** . . . „ —·80 „
8) **Wiktor Kornberger:** Ile zarobili kamienicznicy na waloryzacji długów hipotecznych? . . . . „ —·40 „
9) **Memorjał Związku Zrzeszeń** Właścicieli Nieruch. Miejskiej w Polsce w sprawie pobudzenia ruchu budowlanego . . . . „ —·40 „
10) **Mikołaj Osada:** Rachunek zysków i strat własności nieruchomej miejskiej w Polsce w latach 1914—1929 „ —·30 „

Nakładem Towarzystwa katol. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.